

Maison K & T : Restructuration et rénovation énergétique et écologique partielles d'une maison d'habitation principale "bâti remarquable" de la ville de ST Malo, réhabilitation d'une cave accolée et sa surélévation et construction d'atelier vélos sous "carport" en panneaux solaires photovoltaïques

Montant des travaux : 236 000 € HT

Mission Complète

Maîtrise d'œuvre de Conception et d'Exécution : **lun**

Obtention du permis de construire : **octobre 2020**

Chantier : **Tranche 1 : mars 2021 à avril 2022**

Tranche 2 : octobre 2022 à juillet 2023

Existant / avant travaux :

Ce projet est situé dans le quartier de Marne-Eveil, à l'arrière de l'hôpital de St Malo, composé de petites parcelles d'habitat très dense et de petits collectifs comportant des constructions anciennes de caractère (la maison concernée fait partie du bâti remarquable la ville), comme des constructions récentes (petit lotissement à l'Est des années 1980-90 de la parcelle).

La parcelle, entourée de hauts murs en pierre, longe une rue très étroite à forte pente. Le terrain est marqué par des « accidents » en creux, formés au niveau des accès à la rue. Les constructions sont concentrées dans la partie nord libérant le reste de la parcelle au jardin agrémenté d'un arbre. Elles se composent d'une maison principale, bâti ancien en R+1+C de volumétrie et d'architecture simple, à laquelle sont accolées des extensions rajoutées au fil du temps : une extension en rez-de-chaussée en façade Sud (couverture zinc) et la surélévation (non terminée) d'une cave en rez-de-chaussée à l'Est, plus ancienne. L'unique accès actuel est par un très grand portail en bois en haut de la parcelle, loin de la maison.

Projet / Composé de 2 tranches de travaux :

1.
 - a. la **rénovation énergétique** partielle, avec des modifications de façades, de la maison principale, compris extension récente en rez-de-chaussée sous couverture zinc : remplacement des menuiseries en PVC blanc par des menuiseries en bois de teinte rouge (« Loqueffret » de la gamme « Les Malouinières ») en double (Sud) et triple (Nord) vitrage, renforcement d'isolation, réouverture de l'entrée piétonne ancienne sur la rue (rebouchée par l'ancien propriétaire) avec création d'un sas thermique dans le séjour.
 - b. la **réhabilitation de la cave en rez-de-chaussée accolée à l'Est et de sa surélévation pour les rendre habitables**. Elles sont agrandies et modifiées pour mieux s'adapter à la forme des limites séparatives et aux usages des habitants actuel : création d'un local technique accueillant le chauffe-eau solaire (panneau thermique posé contre le bâtiment au sol), une buanderie avec accès direct au jardin travaillé en terrasse et talus.
La surélévation est reprise en ossature bois, isolation de laine de bois et bardage en châtaignier local brut grisant naturellement dans le temps pour accueillir une chambre et sa salle d'eau attenante. Les isolations complémentaires sont en coton recyclé « Métis ».
2. la **construction d'un « carport »** avec atelier vélos intégré supportant une couverture de **panneaux solaires photovoltaïques**. Il a été éloigné de la limite sud pour éviter les risques d'ombres portées par des plantations (existantes ou futures) de la parcelle voisine. Il se veut le plus discret possible depuis la rue et les parcelles voisines avec un volume très bas et une toiture à faible et simple pente. Depuis la rue, le volume s'inscrit dans le gabarit réglementaire avec un égout à 3 m (largeur de voirie environ 3m) puis une pente à 45° et sur une faible hauteur. Ceci pour conserver un aspect traditionnel depuis l'espace public (forme et matériaux : ardoise) tout en formant un écran à la toiture principale orientée au sud.

Principes du projet :

1. Le challenge principal est du au contexte urbain : difficulté de mettre en valeur un bâti initialement "remarquable de la ville de st malo", "massacré" par la première extension, donc gros travail en partenariat avec l'architecte-conseil et l'instructrice de la ville, pour essayer de réparer des erreurs mais surtout, pour faire accepter un "champ solaire" en habitat dense et à très fort patrimoine, le tout avec peu de moyen, finalement, vu l'environnement compliqué : parcelle enclavée et difficile d'accès, rue très longue, étroite et forte pente, et très exposée niveau climatique car très haut (au-dessus de l'hôpital de St Malo) sans aucune protection au Nord.
2. Le moins de travaux possible mais de qualité (portes intérieures en bois massif, etc) et réemploi du plus grand nombre de matériaux possibles de déconstruction :
 - a. éléments de charpente et couverture de la surélévation partielle de la cave réutilisés par les clients pour l'aménagement du jardin
 - b. réemploi d'un plan de travail erreur d'un cuisiniste pour la buanderie
 - c. Pour la construction de l'atelier vélo : reste de bardage « bois brûlé » d'un autre chantier du charpentier, réutilisation de la porte de chantier en PVC et de fenêtres en PVC de la maison, remplacées par des fenêtres double et triple vitrage bois, le reste des menuiseries extérieures en PVC a été reconvertie en serres de jardin

Images du projet :

1. Vues avant travaux :

Vue depuis le haut du jardin : les façades Sud



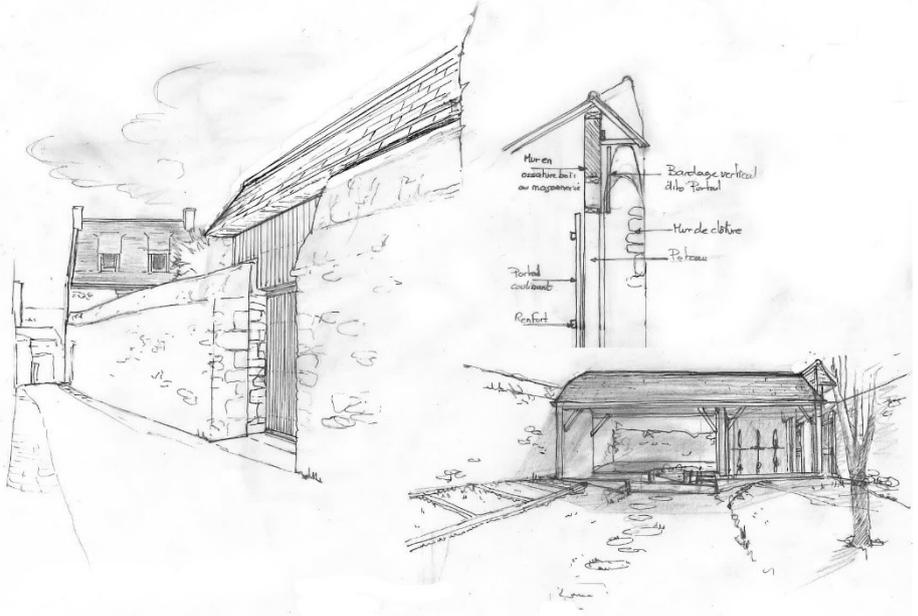
Vue depuis la maison vers le haut du jardin l'accès existant de la rue



Surélévation existante de la cave [Appentis existant]



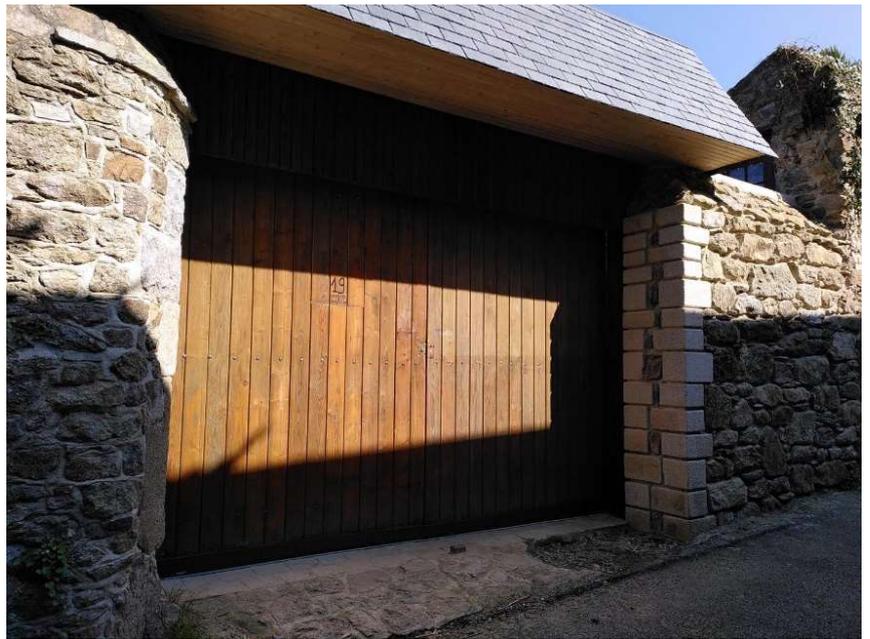
2. Projet :
Croquis d'insertion du PC (dessinateur Richard OLLIVIER)



3. Photos réalisation :
Intérieur atelier vélos terminé



portail vu depuis la rue



Toiture en panneaux solaires photovoltaïques :



Quelques photos de l'intérieur de la maison et l'extension réhabilités

